

Welkom



Vraagprijs
€ 669.000
k.k.

Karolusgulden 11
Leiderdorp

RMI
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl



Omschrijving

VOOR WIE RUIMTE ZOEKT!

Op levendige locatie nabij vele voorzieningen gelegen royaal woonhuis van bijna 170m² woonruimte met inbandige garage van 5,88m x 2,82m en riante tuin. Totale perceeloppervlakte 354m².

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing, vloerisolatie en de Cv-ketel is vernieuwd in 2023.

Deze woning is bijzonder

geschikt voor de grotere gezinnen en ligt ideaal ten opzichte van o.a. de Winkelhof, scholen (basis en middelbaar), wijkpark de Houtkamp, openbaar vervoer, Alrijne ziekenhuis, uitvalswegen en diverse sportaccommodaties.

DE WONING DIENT INTERN TE WORDEN OPGEKNAPT. MAAR DIT KUNT U DAN OOK DOEN NAAR EIGEN ZIN EN SMAAK.

De indeling is als volgt:

entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en garderobe nis. Riante en fijn lichte woonkamer van ca. 70m² (inclusief open keuken) met openhaard en tweemaal schuifpui met toegang tot de tuin. Handige bijkeuken en inbandige garage. Parkeren op eigen perceel, ideaal voor de elektrische rijder.

1e verdieping: overloop, separaat 2e toilet en badkamer met douche en wastafel, Loopdeur naar het dakterras.

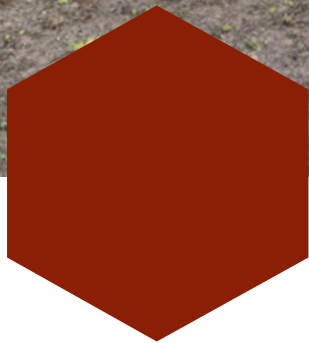
Twee slaapkamers beide met Velux dakvenster (kunststof).
Derde slaapkamer "de masterbedroom" met aansluitend een kastenkamer met doorgang naar de tweede badkamer welke is v.v. een ligbad en wastafelmeubel met dubbele waskom.

2e verdieping: overloop, ruime slaapkamer, met berging.
Tweede bergruimte met opstelling CV Remeha bouwjaar 2023.

- artikel "feitelijk gebruik" van toepassing
- asbestartikel en ouderdomsclausule van toepassing.

Oplevering in overleg.
"KAN SNEL"

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

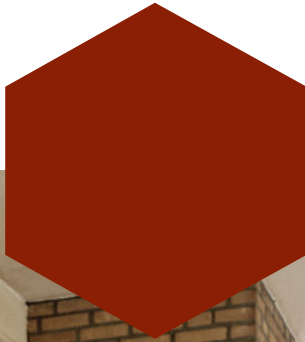


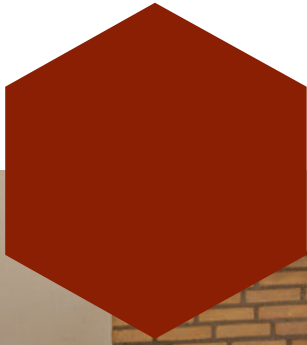
Kenmerken

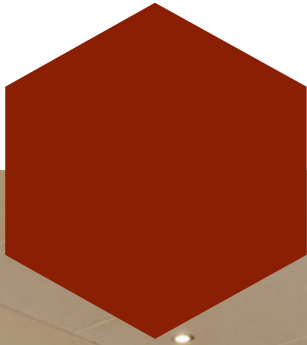
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	354 m ²
Inhoud	658 m ³
Bouwjaar	1979

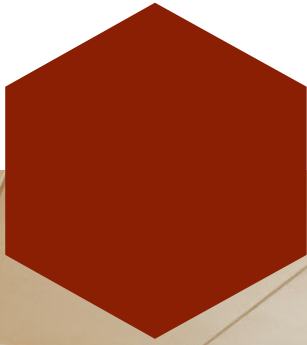




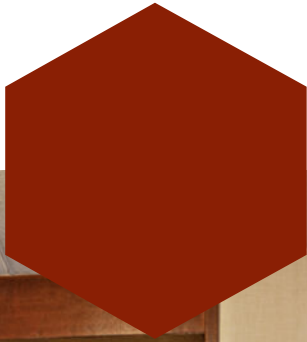


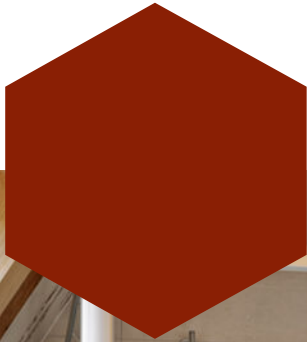


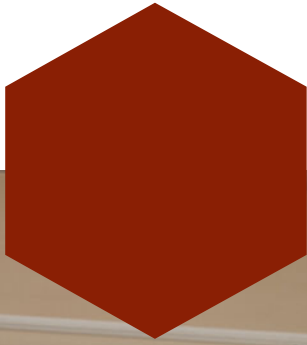


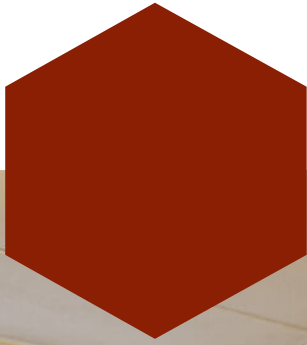


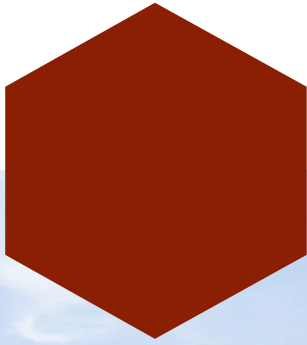


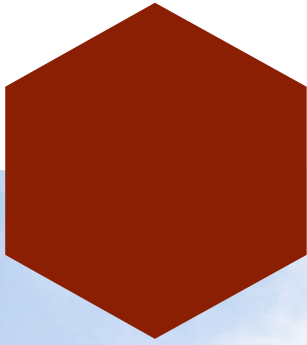
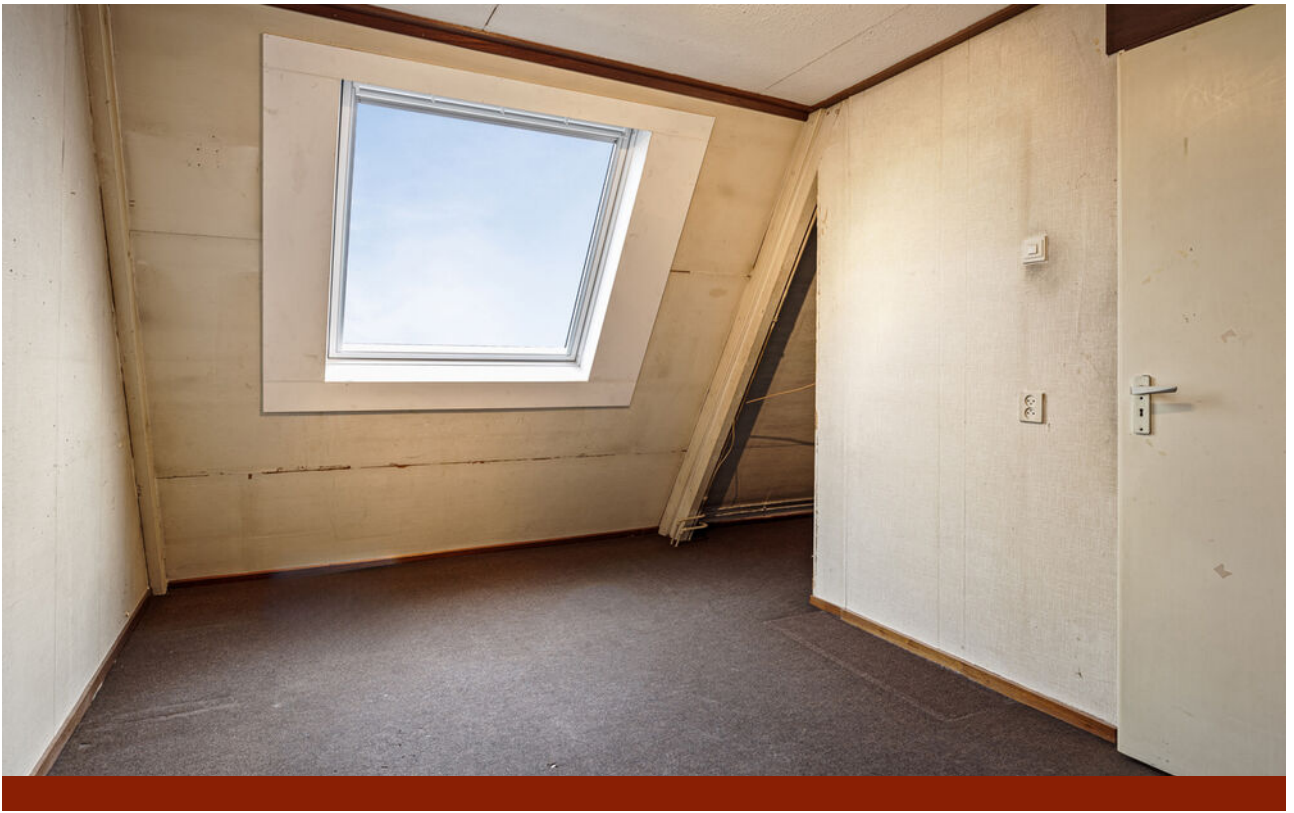




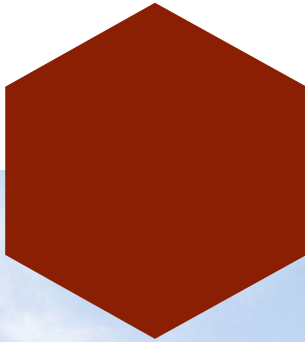


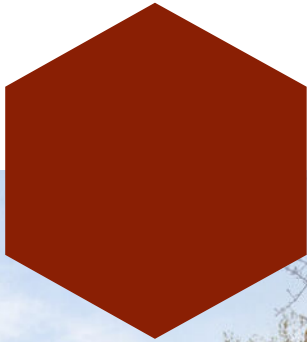


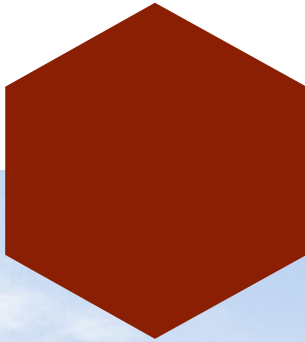


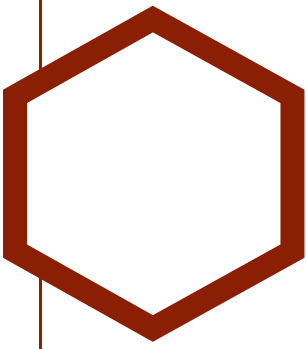








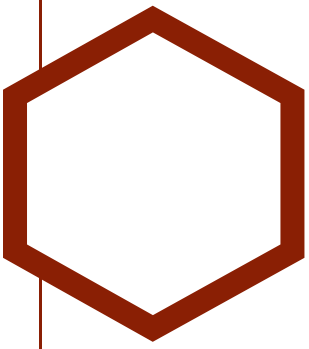




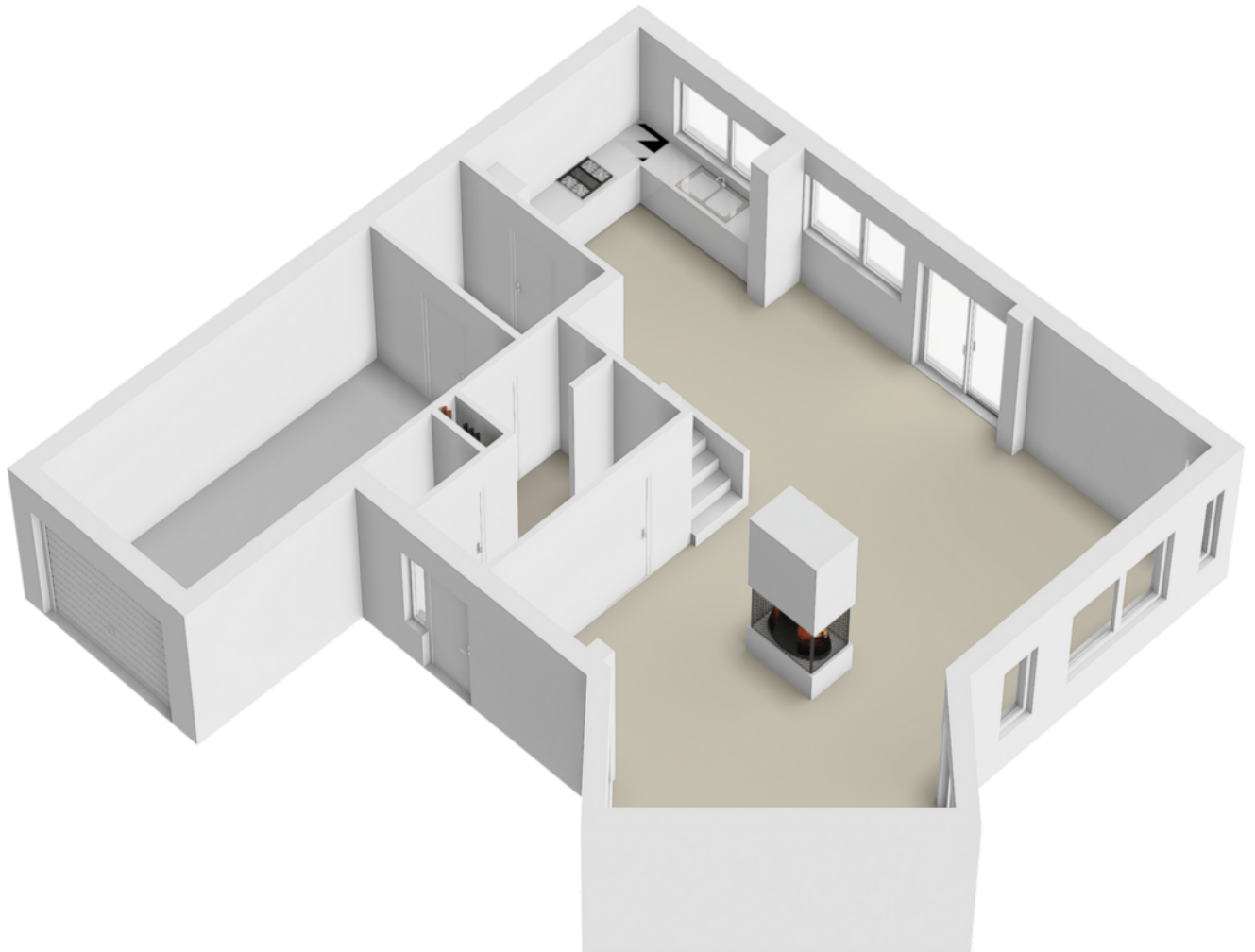
Plattegrond

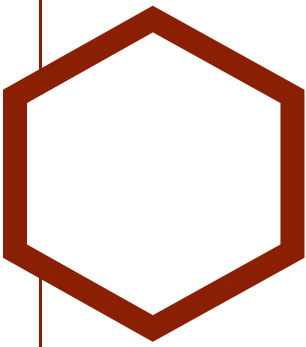


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

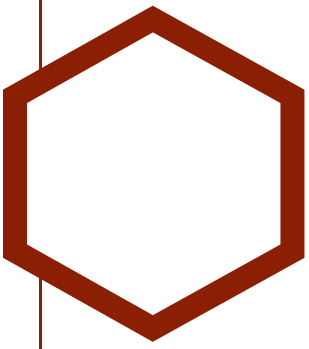




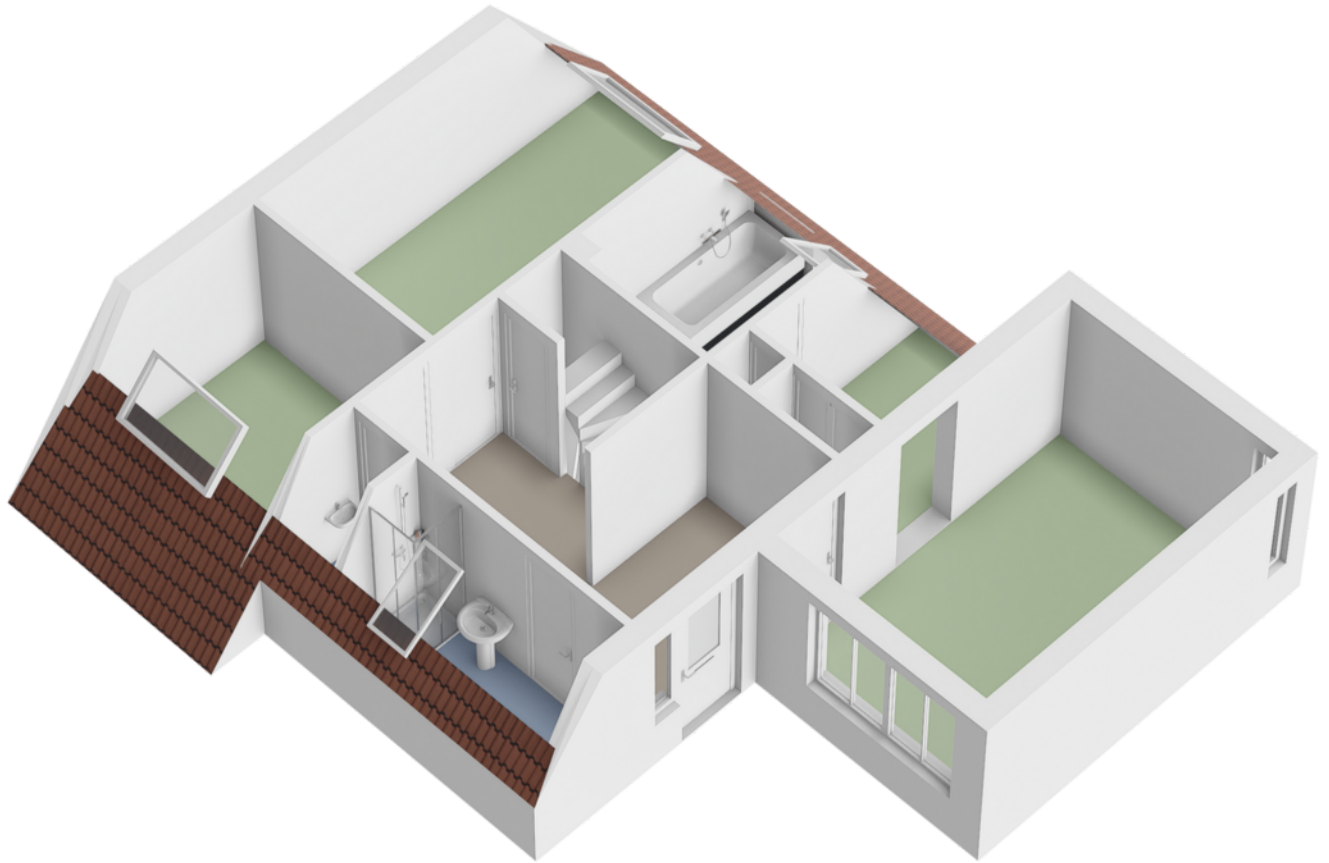
Plattegrond

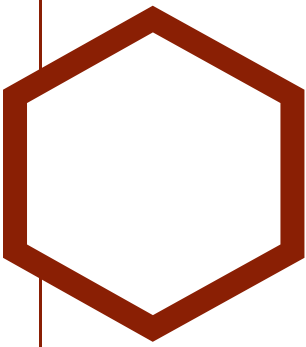


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

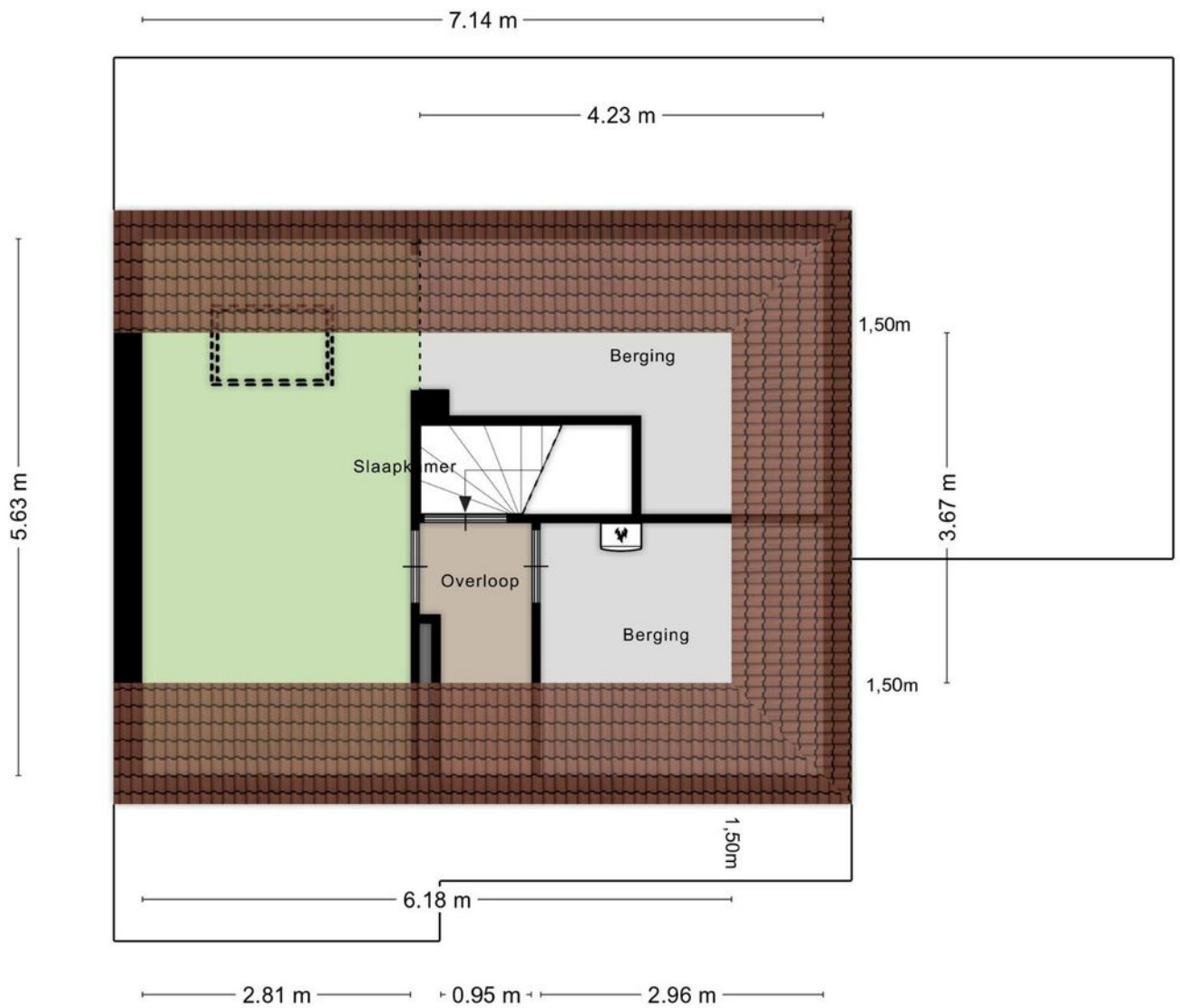


Plattegrond

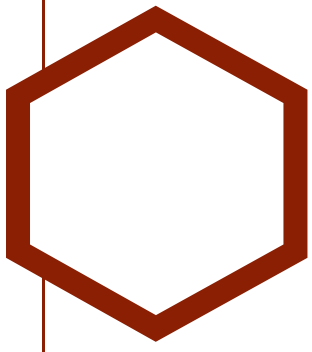




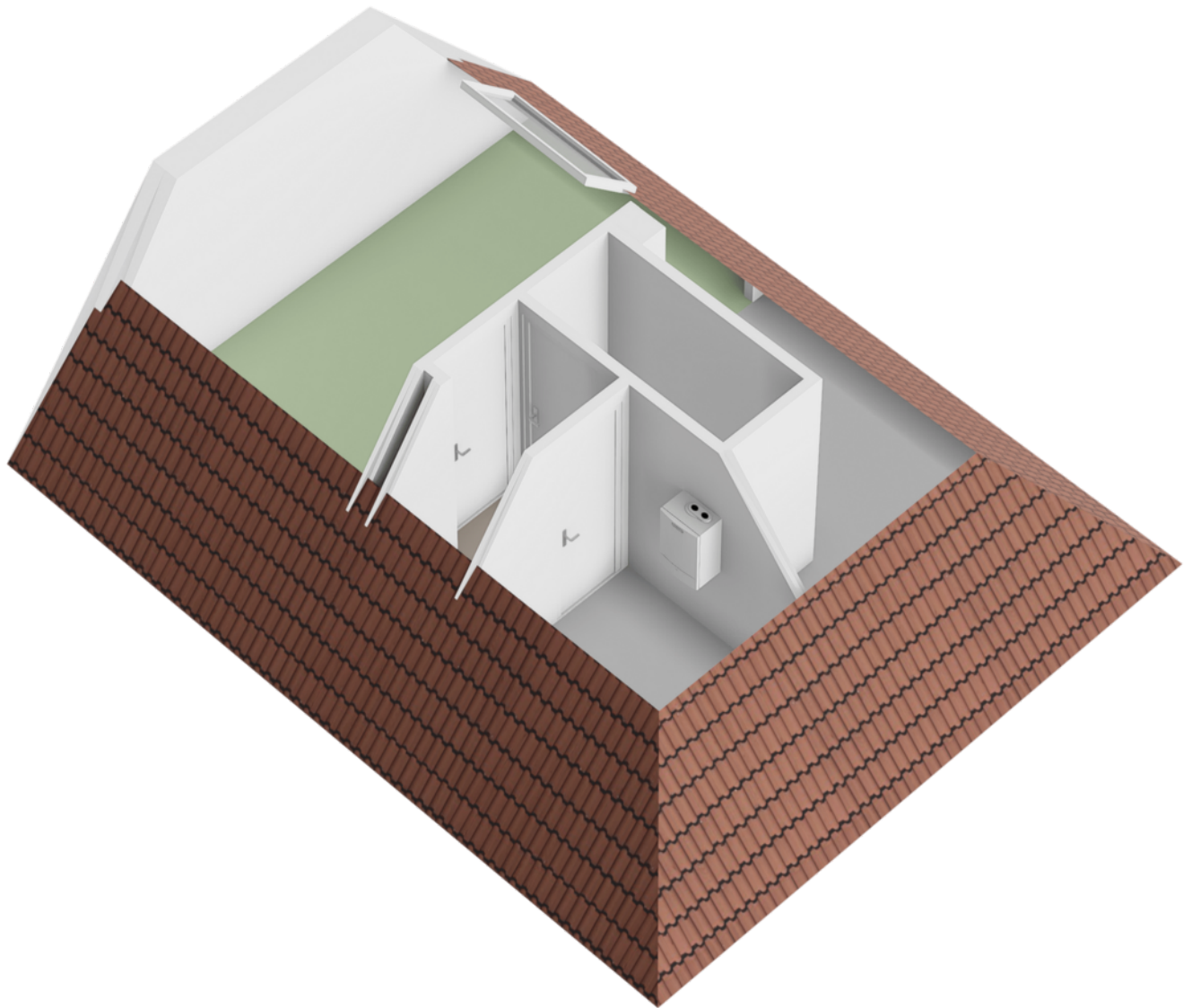
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Rijnland Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Karolusgulden 11
Postcode/plaats	2353 TB, Leiderdorp
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	423872
Status	Definitief
Datum meetopname	16-02-2024
Datum meetrapport	17-02-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	169.20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	16.60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	242.30	M ²
Bruto inhoud woning	658.05	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

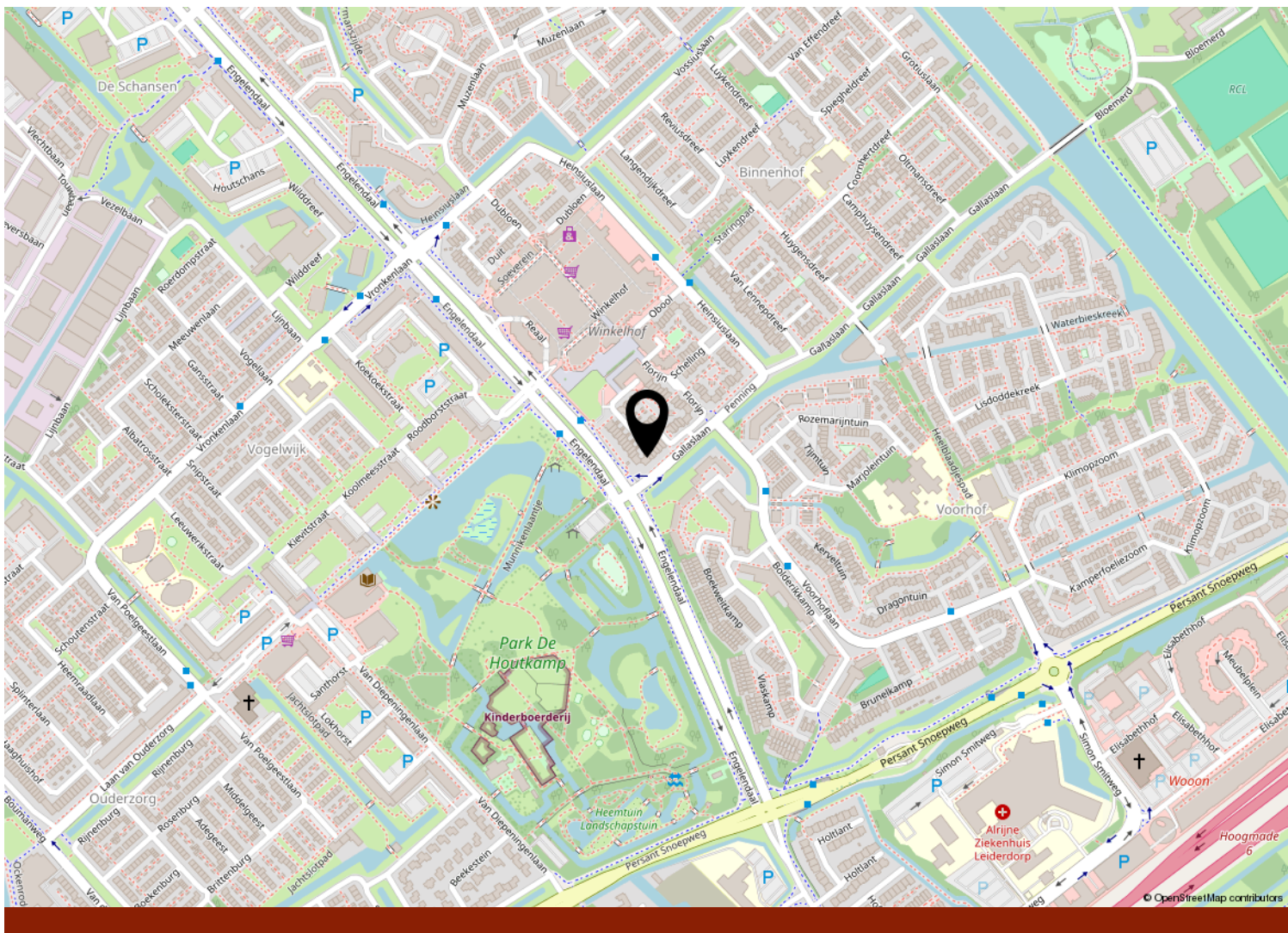
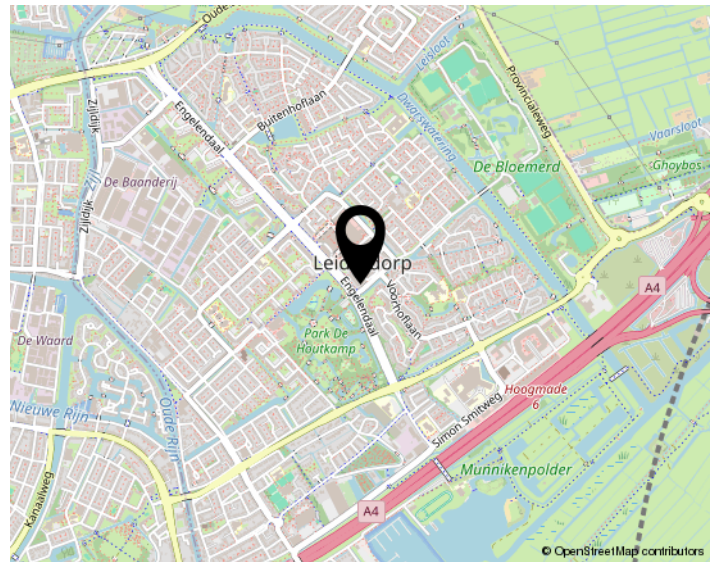
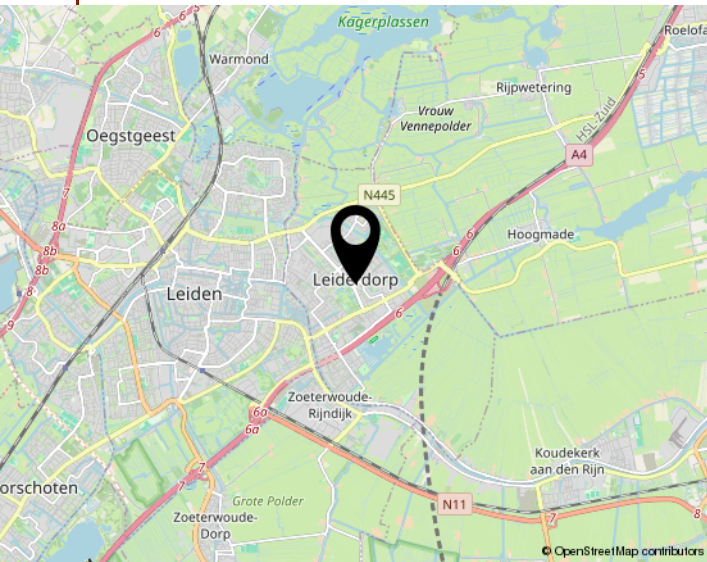
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie

op de kaart



Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp
(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl